

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О Строительстве многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД. Кадастровый номер 78:10:5125:72

16 мая 2016 года

Раздел I. Информация о Застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Универсал Инвест»
2	Место нахождения:	Юридический адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, улица Школьная, дом 11, корпус 1 Почтовый адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 8, лит.А
3	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9.30 до 18.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
4	О государственной регистрации:	Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 08.06.2011 года за ОГРН 1117847237441 (свидетельство 78 008268717) Сведения об учете в налоговом органе: ИНН 7842454047, КПП 470301001(выдано ИФНС по Всеволожскому району Ленинградской области от 31.12.2014 г., свидетельство серия 78 № 009178730)
5	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Учредитель (участник) общества: Гражданин РФ Медведев Михаил Анатольевич Доля в уставном капитале – 100%
6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Принимал участие в качестве Застройщика: 1. В строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными парковками - корпуса А, Б, В, Г на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, лит. В Я: Милицейский адрес: <ul style="list-style-type: none">• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 2, Литера А .• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 3, Литера А .• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 4, Литера А .• Санкт-Петербург, Кушелевская дорога, дом 5, корпус 5, Литера А .

		<p>Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 17.10.2018 г. Дома введены в эксплуатацию 02 октября 2015 года</p> <p>В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:</p> <p>1. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское» (квартал 5, уч.5-4). Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.02.2017 года.</p> <p>2. Строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и пристроенными подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, уч.2. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 10.04.2017 года.</p> <p>3. Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенным ДООУ на 40 мест расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Севастопольская улица, дом 9, лит. А. Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 30.12.2016 года.</p> <p>4. Строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п/о Янино-1, САОЗТ "Выборгское" (квартал 5, уч. 5-3). Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 08.07.2017 года.</p> <p>5. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, участок 2, Срок окончания строительства в соответствии с разрешением на строительство 19.08.2019 года.</p>
7	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию; 	Лицензируемой деятельности не ведет
8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за I квартал 2016 года – 913 351 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Кредиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 18 500 126тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность по состоянию на 31 марта 2016 года – 12 895 981тыс. руб.</p>

Раздел II. Информация о проекте строительства

10	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД.
----	-------------------------------	--

11	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и подземными автостоянками на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит. ГД Окончание строительства по разрешению на строительство 01.02.2017 года.
12	О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза». Регистрационный номер заключения Негосударственной Экспертизы 4-1-1-0255-13 от 28 июня 2013 года.
13	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-04011720-2013 от 01.08.2013 года выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до 01.02.2017г.
14	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: <ul style="list-style-type: none"> • договора купли-продажи объектов недвижимого имущества от 27.06.2011 • Кадастровый паспорт земельного участка от 25.04.2012 №86 Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 09 июня 2012 года, запись о регистрации № 78-78-37/076/2012-230. Бланк 78-АЖ 620720. - Право прохода и проезда площадью 2862 кв.м.
15	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:10:5125:72 Площадь земельного участка 52 287 кв. м.
16	Об элементах благоустройства:	Благоустройство территории включает в себя следующие основные мероприятия: <ul style="list-style-type: none"> • устройство проездов; • устройство тротуаров; • озеленение территории; • устройство площадок для отдыха взрослого населения и совмещенная площадка для игр детей и занятия спортом; • площадка для парковки легковых автомобилей • машино-места для инвалидов на кресле-коляске
17	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Местоположение - Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит. ГД. Земельный участок расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга и ограничен перспективным строительством: - с северо-запада с территорией ДООУ, проездом и далее за проездом территорией гаражей-стоянок (участки 12,14 и 15); - с севера и северо-востока - территорией крытого спортивного комплекса без трибун; - с востока и юго-востока - проездом и далее территорией школы на 1375 мест; - с юга – участком жилой застройки №7, проездом и далее за проездом территорией многоэтажных гаражей – стоянок. На территории запроектированы: - четыре многоквартирных дома (этажность 13,16,18,19,21,23 этажей, подвал, технический чердак). Общее количество квартир 2606 шт. - две отдельно расположенные подземные автостоянки. Общее количе-

		<p>ство машино-мест – 545 . Автостоянки имеют эксплуатируемую кровлю.</p> <p>Конструктивная схема многоквартирных домов – перекрестно-стеновая.</p> <p>Конструктивная схема подземных автостоянок – неполный каркас с несущими наружными стенами и внутренним каркасом.</p>
18	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками:</p> <p style="text-align: center;">Корпус А</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки – 2140,5 кв.м. • строительный объем – 133 524,56 куб. м. в том числе подземной части – 7313,54 куб. м. • общая площадь здания – 39642,95 кв. м. • общая площадь встроенных помещений - 220,90 кв. м. • общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 28600,51 кв. м. • жилая площадь квартир- 13570,33 кв. м. • количество квартир – 655 шт. • 1- комнатных – 460 шт. • 2-комнатных -146 шт. • 3-комнатных – 49 шт. • этажность – 13,16,19,21,23 этажа, подвал, технический чердак. <p style="text-align: center;">Корпус Б</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки – 2146,64 кв.м. • строительный объем – 162374,08 куб. м. в том числе подземной части – 7342,8 куб. м. • общая площадь здания – 48546,01 кв. м. • общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 35215,19 кв. м. • жилая площадь квартир- 16233,93 кв. м. • количество квартир – 869 шт. • 1- комнатных – 685 шт. • 2-комнатных -184 шт. • этажность – 23 этажа, подвал, технический чердак. <p style="text-align: center;">Корпус В</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки – 1746,66 кв.м. • строительный объем – 102399,6 куб. м. в том числе подземной части – 6159,42 куб. м. • общая площадь здания – 31095,22 кв. м. • общая площадь встроенных помещений – 220,90 кв. м. • общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 21267,15 кв. м. • жилая площадь квартир- 10779,04 кв. м. • количество квартир – 541 шт. • 1- комнатных – 378 шт. • 2-комнатных -131 шт. • 3-комнатных – 32 шт. • этажность – 13,16,18,21 этажа, подвал, технический чердак. <p style="text-align: center;">Корпус Г</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки – 1746,66 кв.м. • строительный объем – 102399,6 куб. м. в том числе подземной части – 6159,42 куб. м. • общая площадь здания – 31095,22 кв. м. • общая площадь встроенных помещений – 220,90 кв. м. • общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 21267,15 кв. м. • жилая площадь квартир- 10779,04 кв. м. • количество квартир – 541 шт. • 1- комнатных – 378 шт. • 2-комнатных -131 шт. • 3-комнатных – 32 шт. • этажность – 13,16,18,21 этажа, подвал, технический чердак. <p style="text-align: center;">Подземная автостоянка №1</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки – 7774,27 кв. м. • строительный объем – 26268,92 куб. м. в том числе ниже отм. 0.00-25947,51 куб. м. • количество машино-мест- 269 шт. • этажность – 1этаж • общая площадь – 3606,28 кв. м. <p style="text-align: center;">Подземная автостоянка №2</p> <ul style="list-style-type: none"> • площадь застройки – 7850,60 кв. м. • строительный объем – 26492,46 куб. м. в том числе ниже отм. 0.00- 26171,05 куб. м. • количество машино-мест- 276 шт. • этажность – 1этаж • общая площадь – 3698,36 кв. м.
19	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Функциональное назначение нежилых встроенных помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.</p>
20	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<ul style="list-style-type: none"> • Лифтовые шахты с лифтами; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничные клетки и межквартирные коридоры; • Тамбуры; • Вестибюли; • Диспетчерские; • Кровля с организованным водостоком; • Чердачные помещения; • Вытяжные шахты; • Технические помещения подвала; • Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Тепловой пункт; • Помещение для ввода кабелей; • Электрощитовая; • Помещения уборочного инвентаря; • Мусоросборные камеры;

		<ul style="list-style-type: none"> • Насосная; • Помещение хранения люминесцентных ламп; • Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и радиодификации, сети диспетчеризации сети кабельного телевидения, общедомовые счетчики.
21	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2016 года.
22	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
23	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства. Страхование не осуществляется.
24	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства объекта – 8 129 266 800 руб.
25	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Заказчик: ООО «Центр Долевого Строительства». Генподрядная организация: ООО «ЛенСтройУправление» Проектная организация: ООО «ГРАСТ».
26	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-35302Г/2016 от 12 мая 2016 г. Страховщик - ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 775001001 ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501. Объект страхования: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями и подземными автостоянками по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д.12, лит.ГД. (корпуса А,Б,В,Г).

		<p>Договоры страхования ответственности по каждому договору участия в долевом строительстве оформляются в виде отдельного страхового полиса на каждый договор участия в долевом строительстве, с указанием Выгодоприобретателя (лей) – участника (ов) долевого строительства.</p>
27	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>В соответствии с ч. 3 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ на основании договоров инвестирования заключенных с ЖСК «Центр долевого строительства»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договор инвестирования №БЛ5-7А от 09.04.2014 года • Договор инвестирования №БЛ6-7Б от 16.03.2015 года • Договор инвестирования №БЛ7-7В от 16.03.2015 года • Договор инвестирования №БЛ8-7Г от 16.03.2015 года • Договор инвестирования №БЛ3-П от 25.03.2015 года • Договор инвестирования №БЛ4-П от 15.05.2015 года

Генеральный директор
ООО «Универсал Инвест»

Медведев М.А.